

**UCHWAŁA NR LIII/366/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**  
z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,  
fragment obszaru urbanistycznego Kostka,  
w rejonie ulic: Powstańców-Kolejowej-Kaliskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z Uchwałą Nr XXXI/211/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej – Kaliskiej – uwagi nieuwzględnione nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

**§ 4.** Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku miejscowego planu.

**§ 5.** Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 6) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,
- 7) zwymiarowanie linii zabudowy.

**§ 6.** W obszarze planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia planu i od których może być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 7. 1.** Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "**obszarze planu**" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach planu miejscowego;
- 2) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "**terenach**" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście planu miejscowego oraz na rysunku planu miejscowego symbolami cyfrowymi;
- 4) "**przeznaczeniu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;
- 5) "**dopuszczeniu**" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;
- 6) "**granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego**" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego;
- 7) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu miejscowego elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m;
- 8) "**udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej**" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, do powierzchni działki budowlanej;

- 9) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 11) **udziale powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki budowlanej;
- 12) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia planu miejscowego;
- 13) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem miejscowym;
- 14) **„przepisach szczególnych lub odrębnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem **"M"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, oświaty, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), zdrowia (z wyłączeniem szpitali) gastronomii, hotelarstwa oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
- 3) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup>), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 4) **"tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 5) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 6) **"tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo"**, oznaczonym symbolem **"C"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących produkcji i doprowadzeniu energii cieplnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 7) **"tereny komunikacji - garaże"**, oznaczonej symbolem **"KSg"**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych w budynkach z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 8) **"tereny wód powierzchniowych"**, oznaczonym symbolem **"WS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych, wyznaczonych linią brzegu w tym wód: płynących w rzekach i rowach oraz wód w stawach, jeziorach i sztucznych zbiornikach wodnych;
- 9) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

- 11) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
  - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku miejscowego planu,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami na rysunku miejscowego planu;
- 2) linie zabudowy - określono na rysunku miejscowego planu punktami identyfikacyjnymi lub wymiarowaniem;
- 3) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
  - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych:
  - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 stanowisko na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
    - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;

- b) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN i MNu obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 6) realizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w pasach drogowych dróg obsługujących działki budowlane na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 7) przepis zawarty w pkt. 4 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic lub rowów (chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej):
- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - b) ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50 %,
  - c) ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m.
- 9) pokazane na rysunku planu miejscowego linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 10) w sytuacji, gdy rysunek planu miejscowego nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt  $90^\circ$  z tolerancją (+ -)  $5^\circ$  w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 11) w obszarach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 12) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 13) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 15) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 16) dopuszcza się zachowanie budynków, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu;
- 17) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):

- a) 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - b) 7,5 m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych;
- 18) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 19) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

**§ 9. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5 „Kostka”** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.125.KD-Z** (ulica Kolejowa):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 105569E,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właściwego zarządcy drogi.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.126.KD-L** (fragment ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - b) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właściwego zarządcy drogi,
  - c) dopuszcza się realizację parkingu, zatok postojowych i zieleńców,
  - d) dopuszczalna realizacja ścieżki rowerowej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.127.KD-D** (fragment ulicy Kaliskiej):

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) odcinek drogi gminnej Nr 105505E,
  - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
  - c) w programie uzbrojenia dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właściwego zarządcy drogi,

d) dopuszcza się realizację zatok postojowych i pasów zieleni.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.128.KD-D**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - b) istniejący łącznik pomiędzy budynkami usytuowanymi na działkach Nr 4667/52 i 4667/77 do zachowania,
  - c) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.129.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 9,0m,
    - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
    - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 5 % do 100 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90 %,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Powstańców 1863 roku,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
    - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
    - istniejąca stacja transformatorowa i sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) istniejące działki ewidencyjne Nr 4409/1 i 4409/2 stanowią odrębne działki budowlane.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.130.WS** (fragment kanału Kostka):

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejący Kanał Kostka do zachowania,
  - b) dopuszcza się przebudowę cieku na kanał kryty.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.131.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach o funkcji usługowej,
    - budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
    - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
    - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5 % do 100 %,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 100 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy Powstańców 1863 roku oraz ulicy o symbolu 5.128.KD-D,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
- dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
  - wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.132.MW**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, do 19 m,
    - zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25 % działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.128.KD-D,
    - dostępność komunikacyjna do działki ewidencyjnej Nr 4666 poprzez teren o symbolu 5.131.U (działka ewidencyjna Nr 4667/57) oraz działkę ewidencyjną Nr 4667/56,

- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.133.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej do 20 %,
    - budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 15 m,
    - wysokość pozostałych budynków do 6m,
    - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5 % do 50 %,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 50 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20 % działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.128.KD-D,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.134.KSg**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 20 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej 1,
    - zakaz realizacji budynków na działce ewidencyjnej Nr 4667/45 pełniącej funkcję dojazdu do poszczególnych działek zabudowy garażowej,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 5 % działki budowlanej,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) dostępność komunikacyjna do działek garaży z ulicy o symbolu 5.128.KD-D za pośrednictwem działki ewidencyjnej Nr 4667/45 pełniącej funkcję dojazdu,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
    - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.135.U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej do 20 %,
    - budynki usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12 m,
    - wysokość pozostałych budynków do 6m,
    - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5 % do 100 %,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 100 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie co najmniej 15 % działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy powstańców 1863 roku oraz ulicy o symbolu 5.128.KD-D,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
    - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
    - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.136.KSg**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 4 m,
    - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 20 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100 %,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej 1,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 0% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.128.KD-D,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
    - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu,
  - g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.137.U**:

- a) zasady zabudowy:
  - funkcje użytkowe budynków usługowych ograniczone do usług oświaty, kultury, sportu i opieki społecznej,
  - dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej do 20 %,

- budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 15 m,
  - wysokość pozostałych budynków do 6m,
  - połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5 % do 50 %,
  - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 50 %,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
  - o powierzchni nie przekraczającej 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej minimum 700 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.138.MW,U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, do 19 m,
    - wysokość pozostałych budynków do 9 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
    - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.128.KD-D i ulicy Powstańców 1863,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
    - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
    - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
  - h) zasady podziału nieruchomości:
    - wielkość działki budowlanej od 700 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m,
    - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.139.KSg**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji - garaże;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 4 m,
    - połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 30 %,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100 %,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej 1,
    - zakaz realizacji budynków na działce ewidencyjnej Nr 4667/43 pełniącej funkcję dojazdu do poszczególnych działek zabudowy garażowej,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
    - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 0% działki budowlanej,
    - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
    - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - dostępność komunikacyjna do działek garaży z ulicy o symbolu 5.148.KD-D,
    - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
  - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
    - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
    - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
    - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
    - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
  - f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - g) istniejące działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.140.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości do 24 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 1 % do 50 %,
    - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
    - dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji usługowej handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
    - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem

- w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy Powstańców 1863 roku oraz ulic o symbolu 5.125.KD-Z i 5.128.KD-D,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci,
  - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 1000 m<sup>2</sup>.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.141.C,P**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki o wysokości do 15 m,
    - wysokość obiektów budowlanych z urządzeniami łączności publicznej do 49 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 1 % do 50 %,
    - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
    - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji usługowej handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 3,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.125.KD-Z,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci,
  - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach produkcyjnych zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 1000 m<sup>2</sup>.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.142.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- istniejący budynek mieszkalny do zachowania lub zmiany funkcji na zgodną z przeznaczeniem terenu,
- budynki o wysokości do 24 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 1 % do 50 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
- dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji usługowej handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- minimalna odległość budynków i drzew od granicy obszaru kolejowego 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, istniejące budynki nie spełniające tych warunków do zachowania,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - obowiązuje zakaz realizacji turbin wiatrowych,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostępność komunikacyjna do terenu z ulic o symbolach 5.125.KD-Z i 5.126.KD-L,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących komunalnych sieci,
  - odprowadzenie ścieków produkcyjnych do istniejących komunalnych sieci kanalizacyjnych z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejącą komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m i wielkości działki budowlanej minimum 1000 m<sup>2</sup>.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.143.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,5 m,
    - wysokość budynków usługowych do 9 m,
    - wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
    - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 100 %,

- dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego, który jest usytuowany fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy, ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej ulicy,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostępność komunikacyjna do terenu z ulicy o symbolu 5.126.KD-L,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.144.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych w budynkach o funkcji usługowej o udziale powierzchni użytkowej do 20 %,
- dopuszcza się realizację stacji paliw i myjni samochodowych,
- budynki usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków do 9m,
- połacie dachowe budynków usługowych o nachyleniu od 5 % do 50 %,
- połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,

- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic o symbolach: 5.127.KD-D, 5.125.KD-Z i 5.126.KD-L,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) zasady podziału nieruchomości:
  - wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.145.M,U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:
    - budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 12 m,
    - wysokość pozostałych budynków do 9m,
    - połacie dachowe budynków usługowych i mieszkalnych o nachyleniu od 5 % do 100 %,
    - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 100 %,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80 %,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
  - minimalna odległość budynków i drzew od granicy obszaru kolejowego 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, istniejące budynki nie spełniające tych warunków do zachowania,
  - istniejące garaże do zachowania,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych wyłącznie z użytkowaniem budynków w obrębie działki budowlanej, na której urządzenie jest realizowane,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy Kaliskiej (teren o symbolu 5.126.KD-L),
  - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej i parkingów publicznych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
  - dopuszcza się realizację lokalnego lub osiedlowego źródła ciepła opartego o energię gazową,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
  - istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) zasady podziału nieruchomości:
- wielkość działki budowlanej od 500 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup> przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m,
  - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.146.MW,U**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

## 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

## a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości od trzech do pięciu kondygnacji nadziemnych, do 17 m,
- wysokość pozostałych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 50 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
- minimalna odległość budynków i drzew od granicy obszaru kolejowego 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, istniejące budynki nie spełniające tych warunków do zachowania,

## b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

## c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

## d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy Kaliskiej (teren o symbolu 5.126.KD-L),
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej i parkingów osiedlowych,
- obsługa komunikacyjna istniejących działek ewidencyjnych drogami i dojazdami osiedlowymi,

## e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
- dopuszcza się realizację lokalnego lub osiedlowego źródła ciepła opartego o energię gazową,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

## f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

## g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,

## h) zasady podziału nieruchomości:

i) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 100 m<sup>2</sup>.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.147.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- budynek usługowy o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 9,5 m,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
- połacie dachowe budynku usługowego o nachyleniu od 15<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>,
- dach kryty: dachówką, blachą lub blachą dachówkową w kolorze brązowym, czerwonym lub grafitowym,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do charakteru wnętrza urbanistycznego oraz lokalnych tradycji kształtowania zabudowy,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, których powierzchnia frontowa wykracza poza powierzchnię ściany frontowej, ślusarki stalowej oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 0,9,
- minimalna odległość budynków od granicy obszaru kolejowego 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, istniejące budynki nie spełniające tych warunków do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 2 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- budynek przy ul Kaliskiej Nr 40 (dworzec PKP) wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjna do terenu z przylegającej ulicy Kaliskiej (teren o symbolu 5.126.KD-L),
- miejsca postojowe w z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasie drogowym przylegającej ulicy Kaliskiej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach zdalaczynne oparte o istniejące sieci i komunalną ciepłownię,
- dopuszcza się realizację lokalnego źródła ciepła opartego o energię gazową,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10 % powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **5.148.KD-D**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) jezdnia o nawierzchni twardej,
  - b) jezdnia placu do zawracania o promieniu minimum 6 m.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

**§ 10.** Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2.

**§ 11.** Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLIII/266/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmenty obszarów urbanistycznych Kostka i Łowicka Wieś w rejonie ulic Katarzynów - Łyszkowickiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2674 z 5 września 2005r.) w zakresie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach 5.39.P,U, 5.40.KD-D, ZP, 5.41.KD-L, 5.43.MW,UU, 5.44.C, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.09.WSw, 5.36.KK, 5.38.P,U, 5.42.KD-L objętych planem.

**§ 12.** Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLIII/268/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2675 z 5 września 2005r.) w zakresie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych symbolami: 5.75.KD-L, 5.76.KD-D, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.73.KD-Z, objętych planem.

**§ 13.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Zasępa